

# UNITED STATES BANKRUPTCY COURT

Eastern District of Virginia (Richmond)

In re Gustavo Enrique Garcia  
Debtor

Case No. 09-36233  
Chapter 13

## Notice of Mortgage Payment Change

If you file a claim secured by a security interest in the debtor's principal residence provided for under the debtor's plan pursuant to § 1322(b)(5), you must use this form to give notice of any changes in the installment payment amount. File this form as a supplement to your proof of claim at least 21 days before the new payment amount is due. See Bankruptcy Rule 3002.1.

**Name of creditor:** U.S. Bank, National Association

**Court claim no.** (if known): 7

**Last four digits** of any number you  
use to identify the debtor's account: 0378

**Date of payment change:**

Must be at least 21 days after date of this notice

03/01/2012

**New total payment:**

Principal, Interest, and escrow, if any

\$2,196.85

### Part 1: Escrow Account Payment Adjustment

**Will there be a change in the debtor's escrow account payment?**

- ☐ No
- ☒ Yes. Attach a copy of the escrow account statement prepared in a form consistent with applicable nonbankruptcy law. Describe the basis for the change. If a statement is not attached, explain why:

Current escrow payment: \$285.41

New escrow payment: \$295.05

### Part 2: Mortgage Payment Adjustment

**Will the debtor's principal and interest payment change based on an adjustment to the interest rate in the debtor's variable-rate note?**

- ☒ No
- ☐ Yes. Attach a copy of the rate change notice prepared in a form consistent with applicable nonbankruptcy law. If a notice is not attached, explain why:

Current interest rate: \_\_\_\_\_

New interest rate: \_\_\_\_\_

Current principal and interest payment: \_\_\_\_\_

New principal and interest payment: \_\_\_\_\_

### Part 3: Other Payment Change

**Will there be a change in the debtor's mortgage payment for a reason not listed above?**

- ☒ No
- ☐ Yes. Attach a copy of any documents describing the basis for the change, such as a repayment plan or loan modification agreement. (Court approval may be required before the payment change can take effect.)

Reason for change: \_\_\_\_\_

Current mortgage payment: \_\_\_\_\_

New mortgage payment: \_\_\_\_\_


#### Part 4: Sign Here

The person completing this Notice must sign it. Sign and print your name and your title, if any, and state your address and telephone number if different from the notice address listed on the proof of claim to which this Supplement applies.

Check the appropriate box:

☒ I am the creditor. ☐ I am the creditor's authorized agent.  
(Attach a copy of power of attorney, if any.)

I declare under penalty of perjury that the information provided in this Notice is true and correct to the best of my knowledge, information, and reasonable belief.

 /s/ Nicole Norris \_\_\_\_\_ Date 02/08/2012  
Assistant Vice President

Print: Nicole Norris Title Assistant Vice President

Company Bank of America, N.A.  
Address 2380 Performance Drive  
Richardson, TX 75082

Specific Contact Information:  
Phone: 214-209-8568  
Email: nnorris@bankofamerica.com

Document Page 3 of 8  
**CERTIFICATE OF SERVICE**

I hereby certify that on February 08, 2012, I have served a copy of this Notice and all attachments to the following by U.S. Mail, postage pre paid and via filing with the US Bankruptcy Court's CM ECF system.

Debtor:

Gustavo Enrique Garcia  
9806 Capri Rd  
Richmond, VA 23229

Debtor's Attorney:

Linda D. Jennings  
The Debt Law Group, PLLC  
111 Highland Avenue  
Colonial Heights, VA 23834

Trustee:

Robert E. Hyman  
P.O. Box 1780  
Richmond, VA 23218-1780

/s/ Bill Taylor

---

Authorized Agent

0-8bbbad34-5e44-4712-b3d4-3d93cd1acfc5

1 de 6

**Bank of America**



Customer Service  
P.O. Box 940435  
Simi Valley, CA 93094-0435

Notice date: 12/22/2011

**Account No.:** [REDACTED]

**Property address:**  
9806 Capri Road  
Richmond, VA 23229

0000175 01 MB 0.387 \*\*AUTO T2 0 9680 23219-3600  
MSO TL AG 074-----1--2-9T C0000077 IN P00175

ROBERT E. HYMAN

1313 E. MAIN STREET STE 339  
RICHMOND VA 23219-3600



Pursuant to an Agreement with the Federal Trade Commission, Bank of America, N.A. is required to provide Chapter 13 trustees with a written informational notice on a monthly basis.

Please find enclosed a copy of this month's informational notice for the following:  
Gustavo Garcia



Bank of America



Customer Service  
PO Box 5170  
Simi Valley, CA 93062-5170

Fecha de Aviso: 12/22/2011

Número de la cuenta: [REDACTED]

Dirección de la propiedad:

9806 Capri Road  
Richmond, VA 23229

GUSTAVO GARCIA  
9806 Capri Rd  
Richmond VA 23229-3824

#### MENSAJE IMPORTANTE ACERCA DE SU PRÉSTAMO HIPOTECARIO

Adjunto encontrará un análisis de la cuenta de custodia de su préstamo. El propósito de este aviso es para informarle que la porción de cuenta de custodia de su pago estará cambiando a \$295.05 a partir de Marzo 01, 2012.

#### LO QUE ESTO SIGNIFICA

Esta notificación es solo para fines informativos. Su próximo estado de cuenta llegará pronto. Le proporcionará un cupón de pago, e incluirá la nueva cantidad de pago de cuenta de custodia de \$295.05.

#### INFORMACIÓN ADICIONAL

Saldo del Principal	\$245,839.22
Saldo parcial del pago	\$1,774.18
Préstamo hipotecario se vence 01/01/2012	\$2,187.21

Este aviso informativo se está enviando a los siguientes propietarios en la dirección indicada arriba en referencia a la declaración de bancarrota del capítulo 13: GUSTAVO GARCIA

#### LO QUE ESTO SIGNIFICA

Por favor mantenga esta notificación para sus registros.

#### GRACIAS POR SU NEGOCIO

Para información adicional sobre el análisis de la cuenta de custodia, o cualquier detalle de otra cuenta, llame 1.800.669.5224, Monday-Friday 7a.m. - 7p.m. Local Time. La dirección para consultas generales y todas las solicitudes formales por escrito de RESPA es: Bank of America, N.A., Attn: Customer Service CA6-919-01-41, PO Box 5170, Simi Valley, CA 93062-5170.



5 de 6



Numero de Cuenta

Dirección de la Propiedad  
9806 Capri Road

Gustavo Garcia

Fecha del Estado de Cuenta  
12/22/2011

## REVISIÓN DE LA CUENTA EN CUSTODIA

### EXPLICACIÓN DE LA CUENTA EN CUSTODIA

Parte de su pago mensual del préstamo será asignado a una cuenta en custodia, para pagar los impuestos de su propiedad y el seguro de su casa. Durante el año estas cuentas se pagarán de acuerdo a su fecha de vencimiento. Este aviso describe cualquier cambio necesario en su pago mensual para mantener suficiente dinero en su cuenta en custodia para pagar estas facturas. Mediante nuestro análisis, utilizamos los siguientes datos para calcular su nuevo pago para la cuenta en custodia.

Vea abajo para:

- una explicación detallada del análisis de su cuenta en custodia
- comparación paralela de la información proyectada del año pasado contra información actual.

### RESUMEN

Cantidad mínima requerida (vea el Paso 1)	Cantidad mensual requerida para pagar los impuestos de su propiedad y el seguro de su casa	\$267.77
Pago de déficit (vea el Paso 2)	<b>La cantidad mensual que usted debe pagar a su cuenta en custodia para impedir que el saldo baje a cero durante el año</b>	\$0.00
Requisito de reserva (vea el Paso 3)	La cantidad mensual permitida por la ley federal para cubrir costos inesperados de impuestos y aumentos de seguro y demás	\$27.28
<b>Nuevo pago mensual de la cuenta en custodia (vea el Paso 4)</b>		<b>\$295.05</b>
<b>Nuevo pago mensual del préstamo hipotecario a partir de 03/2012 (vea el Paso 4)</b>		<b>\$2,196.85</b>

## CÓMO CALCULAMOS SU PAGO DE LA CUENTA EN CUSTODIA

### PASO 1

#### Determinación de la cantidad mínima necesitada para el año

Elementos de la cuenta en custodia	Cantidad requerida	Frecuencia mensual	Cantidad mensual requerida
Seguro de Propietario	\$745.00	12	\$62.08
Impuestos de Condado	1,234.10	12	102.84
Impuestos de Condado	1,234.10	12	102.84
<b>Cantidad total básica del pago mensual</b>			<b>\$267.77</b>

### PASO 2

#### Determinación del saldo mínimo proyectado

En la siguiente gráfica, proyectamos las cantidades que usted pagará a su cuenta en custodia el próximo año y las cantidades que nosotros pagaremos para cubrir el seguro y los recibos de impuestos. Recuerde que esta información es sólo una proyección y tal vez no refleje las cantidades actuales a pagar en la fecha límite.

Mes	Depósitos de la cuenta en custodia	Pagos de impuestos	Pagos de seguro	Pagos de MIP/PMI	Saldo
<b>Saldo Principal</b>					<b>\$1,381.84</b>
Marzo 2012	267.77		745.00		904.61
Abril 2012	267.77				1,172.38
Mayo 2012	267.77	1,234.10			206.05 *
Junio 2012	267.77				473.82
Julio 2012	267.77				741.59
Agosto 2012	267.77				1,009.36
Septiembre 2012	267.77				1,277.13
Octubre 2012	267.77				1,544.90
Noviembre 2012	267.77	1,234.10			578.57
Diciembre 2012	267.77				846.34
Enero 2013	267.77				1,114.11
Febrero 2013	267.77				1,381.88
<b>Saldo Final</b>					<b>\$1,381.88</b>
<b>Saldo mínimo proyectado</b>					<b>\$206.05</b>
<b>Cantidad de déficit</b>					<b>\$0.00</b>

\* Saldo mínimo proyectado (SMP)

En el momento del análisis, Bank of America, N.A. asume que todos los pagos hipotecarios programados se realizarán a la fecha de vigencia de su nuevo pago.

Su saldo mínimo proyectado (SMP) refleja un balance mayor a cero. En el paso siguiente, haremos una comparación de esta cantidad con su requisito de reserva de la cuenta en custodia, para determinar si existe un excedente.

### PASO 3

#### Determinación del requisito de reserva

La ley federal permite el cobro de una cantidad para mantener como reserva en caso inesperado de aumentos de impuesto y/o seguros y demás. La reserva usada para este período aparece a continuación.

Saldo mínimo proyectado (vea el Paso 2)	\$206.05
Reserva total requerida (16.6% de la cantidad baja) *	533.39
Cantidades adicionales requeridas	327.34
<b>Requisito mensual para la reserva (\$327.34 dividido por 12)</b>	<b>\$27.28</b>
<b>Excedente disponible</b>	<b>\$0.00</b>

\*La cantidad base equivale al total de pagos anticipados que se harán de la cuenta de custodia durante el año, pero excluye las cantidades del PMI/MIP.

### PASO 4

#### Determinación de los pagos mensuales



**PASO 4****Determinación de los pagos mensuales - continuado**

Pago para el déficit (vea el Paso 2)	.00	
Requisito de reserva (vea el Paso 3)	27.28	
<b>Total del pago mensual de la cuenta en custodia</b>		<b>\$295.05</b>
<b>Cálculo del pago mensual del préstamo hipotecario</b>		
Principal e/o interés	\$1,901.80	
Total del pago mensual de la cuenta en custodia	295.05	
<b>Total del pago mensual del préstamo hipotecario a partir de 03/2012</b>		<b>\$2,196.85</b>

**REVISIÓN DEL  
AÑO PASADO****Comparación del análisis actual y anterior**

	<b>Cantidad mensual</b>	
<i>Cantidad requerida para impuestos y seguro</i>	<i>Último análisis</i>	<i>Este análisis</i>
Seguro de Propietario	\$62.83	\$62.08
Impuestos de Condado	102.84	102.84
Impuestos de Condado	102.84	102.84
El pago de la cuenta en custodia bajo to	\$268.52	\$267.77
Pago de deficit	1.04	.00
Requisito de reserva	44.57	27.28
Cantidad redondeada	.00	.00
<b>El pago de la cuenta en custodia</b>	<b>\$314.13</b>	<b>\$295.05</b>
Principal e/o intereses	\$1,901.80	\$1,901.80
El pago de la cuenta en custodia mensual	314.13	295.05
<b>Cantidad Total del Pago</b>	<b>\$2,215.93</b>	<b>\$2,196.85</b>

**Resúmen de cambios en la cuenta en custodia**

Como se muestra, la cantidad mínima de la cuenta en custodia ha disminuido. Su porcentaje de la reserva ha permanecido sin cambiar. Su pago de la reserva ha disminuido. La cantidad redondeada incluida es un .00. El resultado de esta situación causó que el total de su pago de cuenta en custodia disminuyera.

A continuación encontrará una comparación detallada de la actividad proyectada para la cuenta en custodia del año pasado contra la actividad actual.

**Pagos a la cuenta en custodia del año pasado****Proyectado**

<i>Fecha</i>	<i>Actividad</i>	<i>Depositado</i>	<i>Pagado a</i>	<i>Saldo</i>
	<b>Saldo principal</b>			<b>\$1,170.12</b>
03/01/2011	Pago de Marzo	314.13		1,484.25
03/02/2011	Seguro de Propietario		754.00	730.25
04/01/2011	Pago de Abril	314.13		1,044.38
05/01/2011	Pago de Mayo	314.13		1,358.51
05/02/2011	Impuestos de Condado		1,234.10	124.41 *
06/01/2011	Pago de Junio	314.13		438.54
07/01/2011	Pago de Julio	314.13		752.67
08/01/2011	Pago de Agosto	314.13		1,066.80
09/01/2011	Pago de Septiembre	314.13		1,380.93
10/01/2011	Pago de Octubre	314.13		1,695.06
11/01/2011	Pago de Noviembre	314.13		2,009.19
11/02/2011	Impuestos de Condado		1,234.10	775.09
12/01/2011	Pago de Diciembre	314.13		1,089.22
01/01/2012	Pago de Enero	314.13		1,403.35
02/01/2012	Pago de Febrero	314.13		1,717.48
	<b>Saldo final</b>			<b>\$1,717.48</b>

**Actual**

<i>Fecha</i>	<i>Actividad</i>	<i>Depositado</i>	<i>Pagado a</i>	<i>Saldo</i>
	<b>Saldo principal</b>			<b>-\$7,566.36</b>
05/18/2011	Pago-imp. del Condado		1,234.10	-8,800.46
11/22/2011	Pago-imp. del Condado		1,234.10	-10,034.56 *
	<b>Saldo final</b>			<b>-\$10,034.56</b>

\* Saldo mínimo requerido

En el momento del análisis, Bank of America, N.A. asume que todos los pagos hipotecarios programados se realizarán a la fecha de vigencia de su nuevo pago.